



Москва

сегмент Комфорт, 1 год



ФИНСКАЯ
УЛОЧКА



Локация:
п. Кузьминский
(55.253589, 37.879494)



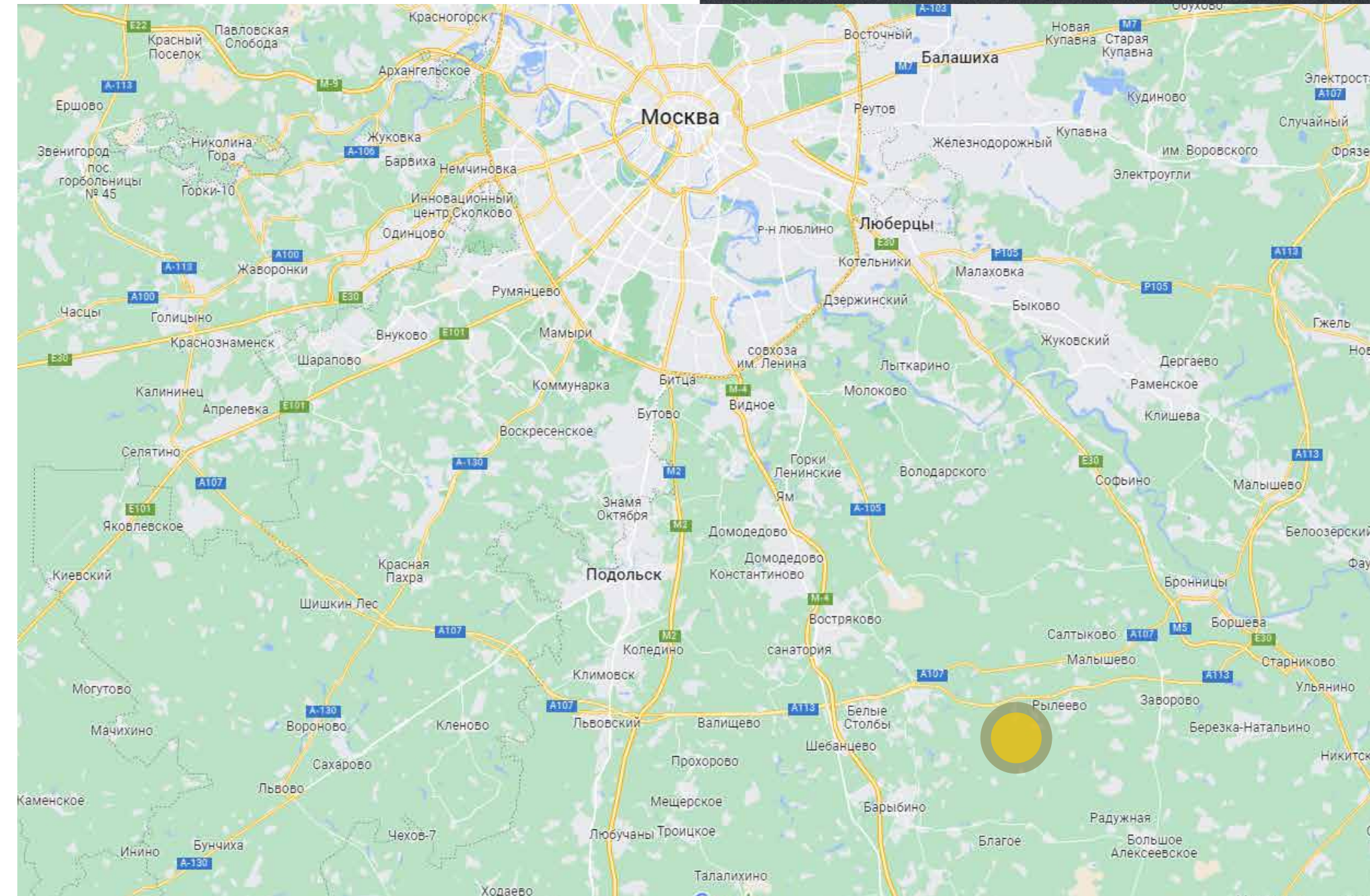
41 км от МКАД
Каширское ш.

Поселок «Кузьминский» находится в 41 км от МКАД по Каширской трассе, в 9 км от Московского малого кольца (А 107). До Домодедово – 23 км (а до аэропорта 18 км)



Общественный транспорт

В поселок удобно добираться на автобусе и электричке. Рядом есть остановка: до места можно доехать от Домодедово (№ 505). Из деревни дорога до ж-д станции Барыбино занимает 5 минут (№ 40, 44, 46, 62). К 2025 году планируется запуск ветки МЦД



КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛОКАЦИИ



Электричество не менее 15 кВт

При разумных затратах электричество обеспечивает тепло и свет в доме. Этого достаточно для комфортной жизни. Все участки в «Кузьминском» подключаются напрямую к сетям МОЭСК. Выделяемая мощность – 15 кВт (можно докупить больше)



Газификация

Расположение поселка дает перспективы для проведения магистрального газа: газопровод проходит рядом с границей



Магазины рядом

Поблизости от «Кузьминского» есть больше десятка продуктовых магазинов, несколько школ, детские сады, спортивная база FHPark



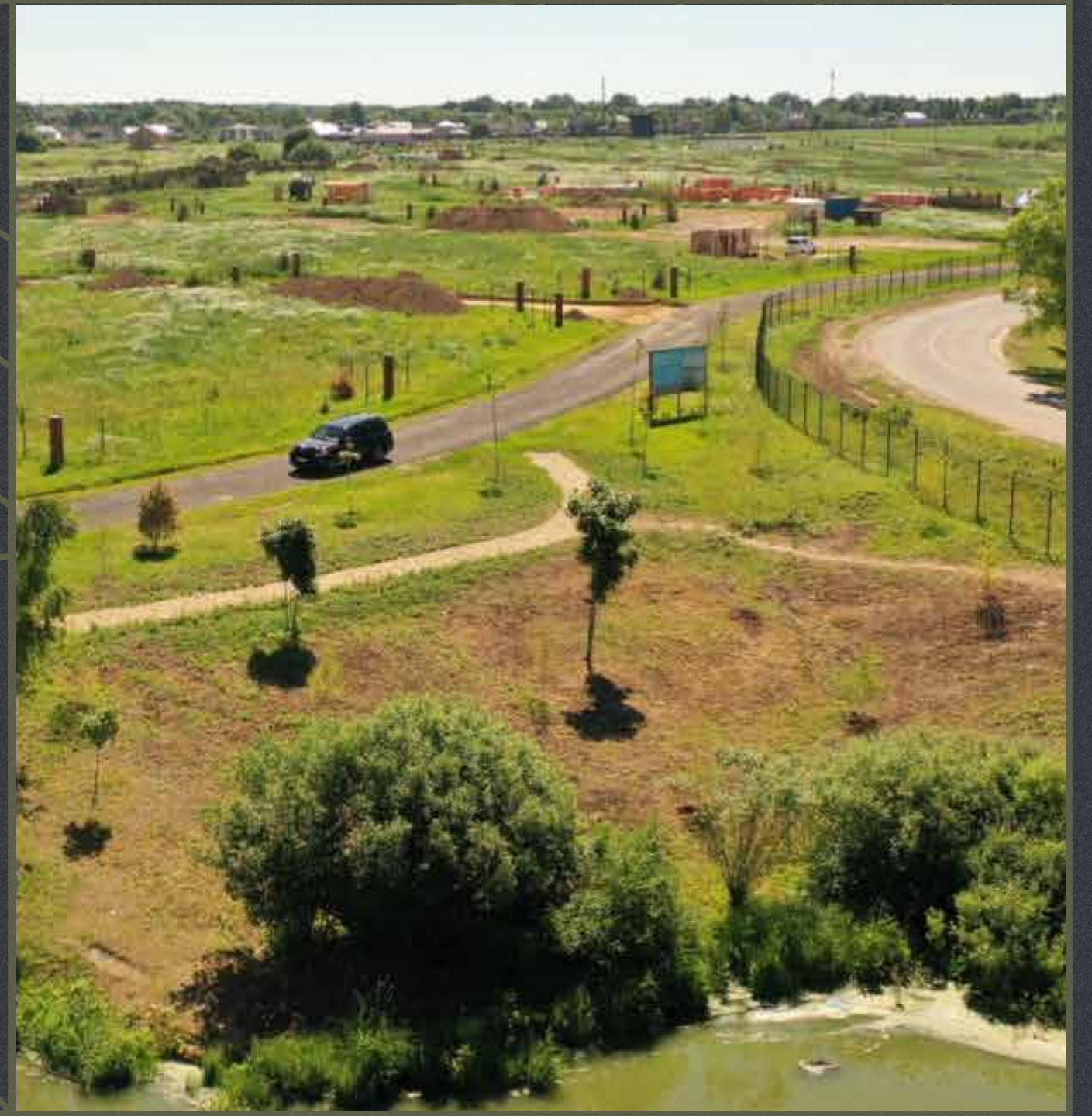
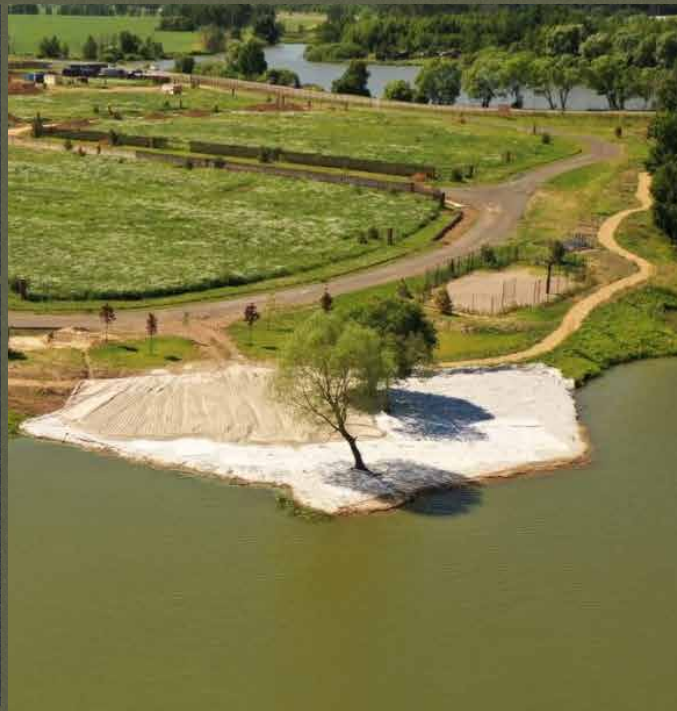
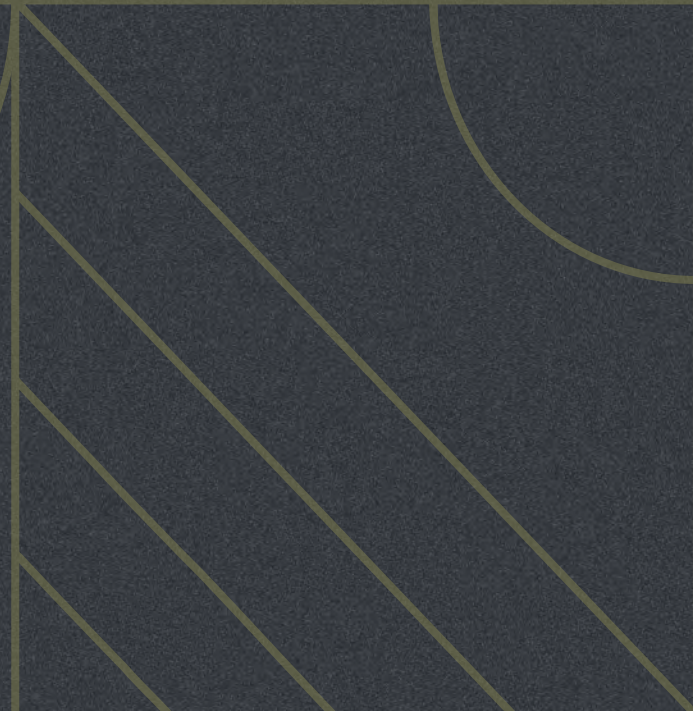
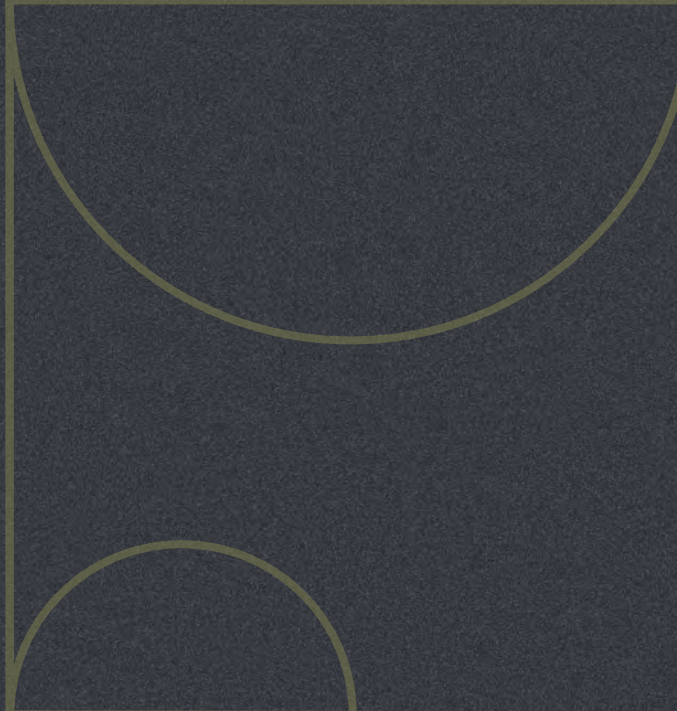
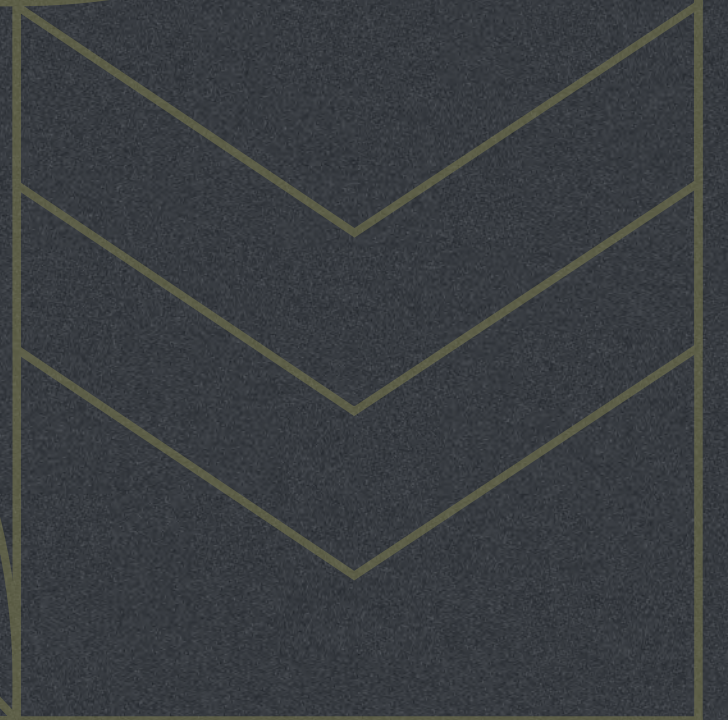
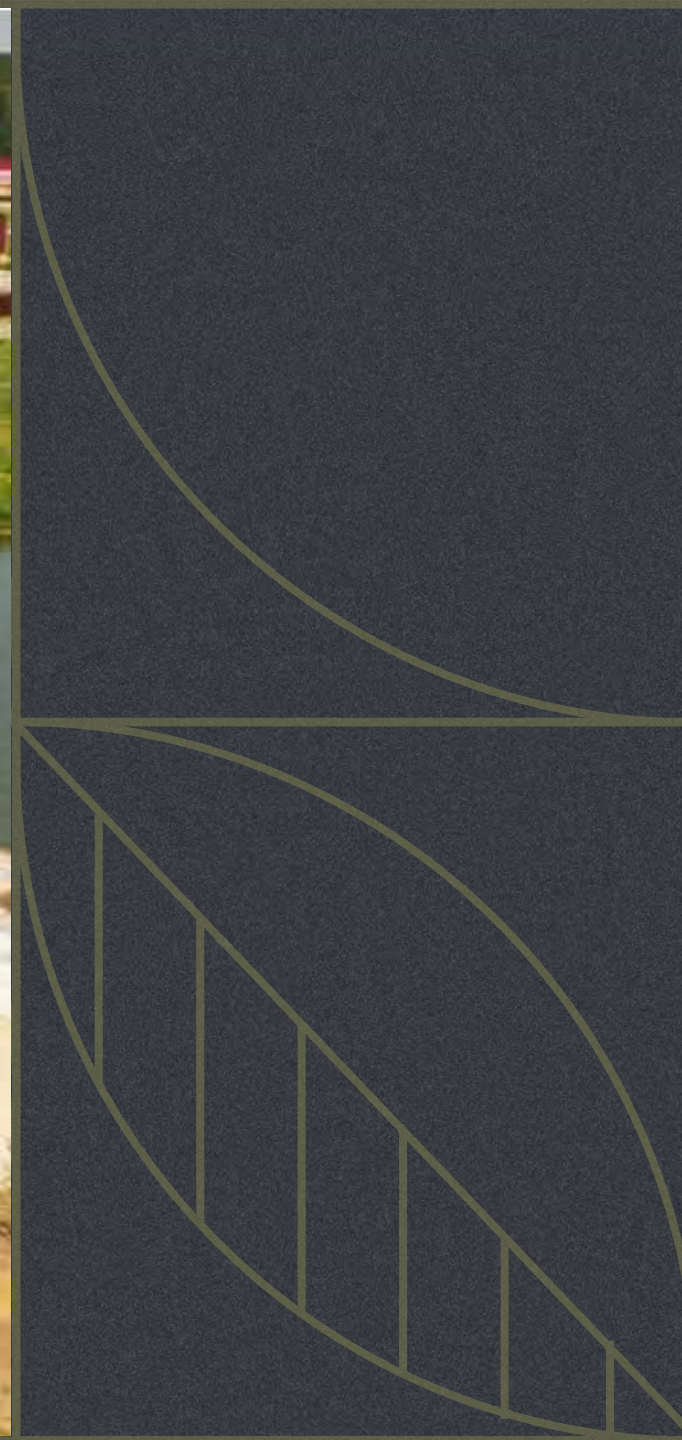
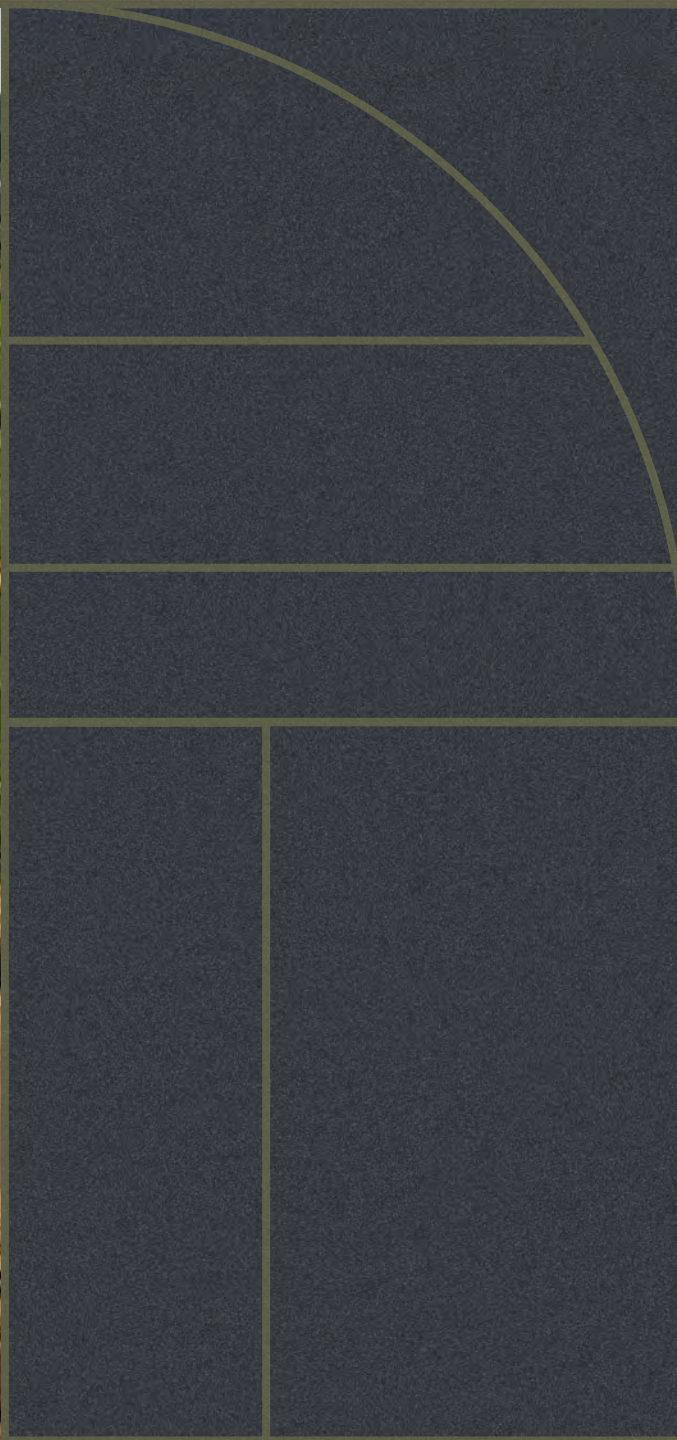
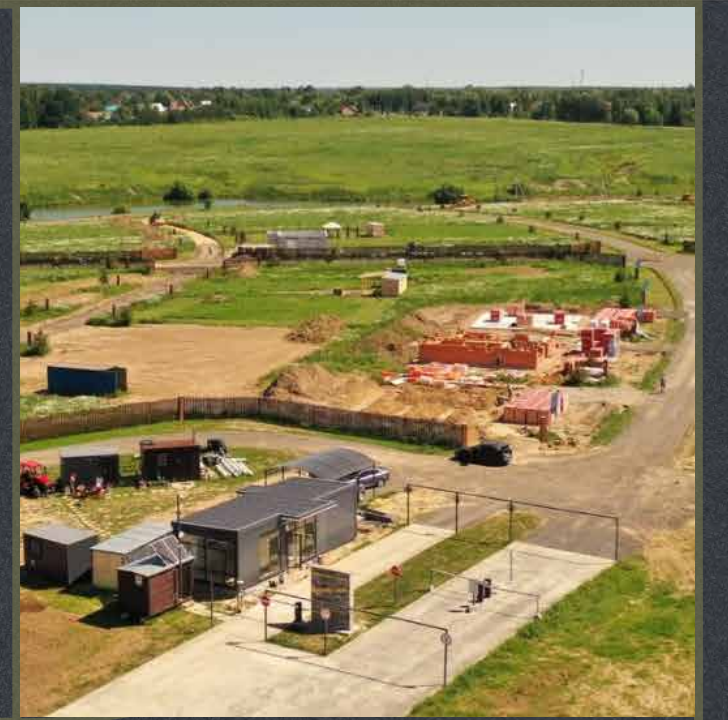
Участки под ИЖС

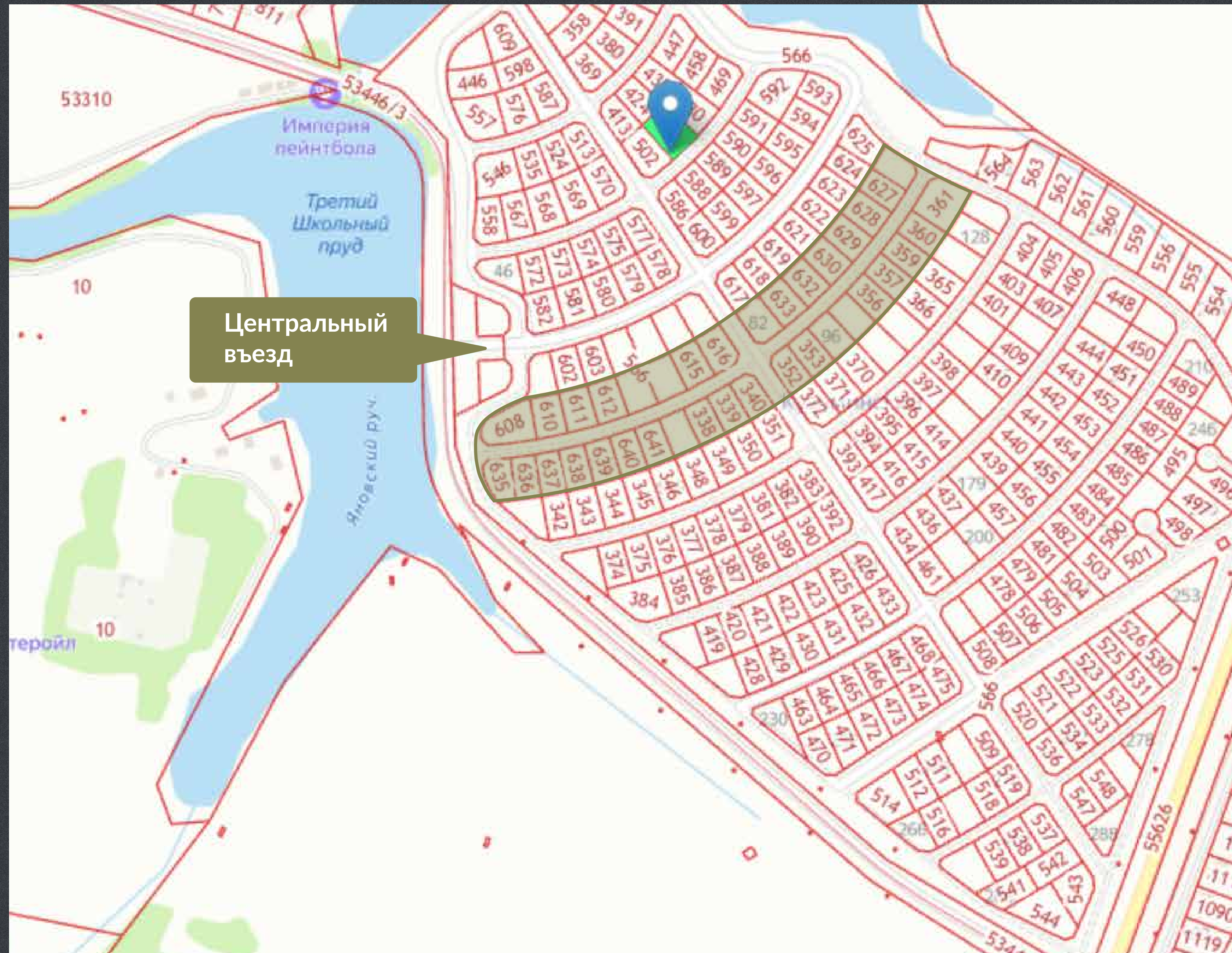
Назначение земли позволяет построить просторный дом для постоянного проживания. Оформив регистрацию, вы сможете пользоваться всеми социальными гарантиями



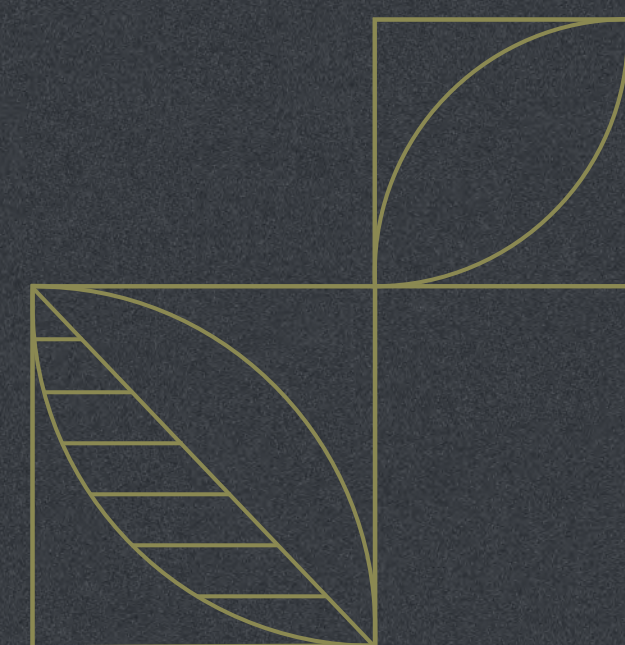
Природа и рыбалка

В соседней деревне есть популярный рыболовный клуб «Ба!Рыбина!». В посёлке «Кузьминский» доступен настоящий дачный отдых: прогулки на природе, рыбалка, спорт





Центральный въезд



За нами забронирован
31 участок



Варианты участия:

2,5 млн без залога

10,2 млн в залог участок и построенный на нем дом (поэтапное финансирование)





ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Количество м ² к застройке	К сбору на стройку 10 домов
110	9 850 000 Р

Общая годовая доходность проекта
в зависимости от срока (мес)

Прогноз	Общая цена реализации	Агентские	Цена продажи после агентских	Доход с проекта	Прирост	5	6	7	8	9	10	11	12
максимальный	13 750 000 Р	412 500 Р	13 337 000 Р	3 487 500 Р	35,4 %	85,0 %	70,8 %	60,7 %	53,1 %	47,2 %	42,5 %	38,6 %	35,4 %
максимальный	13 475 000 Р	404 250 Р	13 070 750 Р	3 220 750 Р	32,7 %	78,5 %	65,4 %	56,1 %	49,0 %	43,6 %	39,2 %	35,7 %	32,7 %
максимальный	13 200 000 Р	396 000 Р	12 804 000 Р	2 954 000 Р	30,0 %	72,0 %	60,0 %	51,4 %	45,0 %	40,0 %	36,0 %	32,7 %	30,0 %
средний	12 925 000 Р	387 750 Р	12 537 250 Р	2 687 250 Р	27,3 %	65,5 %	54,6 %	46,8 %	40,9 %	36,4 %	32,7 %	29,8 %	27,3 %
средний	12 650 000 Р	379 500 Р	12 270 500 Р	2 420 500 Р	24,6 %	59,0 %	49,1 %	42,1 %	36,9 %	32,8 %	29,5 %	26,8 %	24,6 %
средний	12 375 000 Р	371 250 Р	12 003 750 Р	2 153 750 Р	21,9 %	52,5 %	43,7 %	37,5 %	32,8 %	29,2 %	26,2 %	23,9 %	21,9 %
максимальный	12 100 000 Р	363 000 Р	11 737 000 Р	1 887 000 Р	19,2 %	46,0 %	38,3 %	32,8 %	28,7 %	25,5 %	23,0 %	20,9 %	19,2 %
максимальный	11 825 000 Р	354 750 Р	11 470 250 Р	1 620 250 Р	16,4 %	39,5 %	32,9 %	28,2 %	24,7 %	21,9 %	19,7 %	17,9 %	16,4 %
максимальный	11 550 000 Р	346 500 Р	11 203 500 Р	1 353 500 Р	13,7 %	33,0 %	27,5 %	23,6 %	20,6 %	18,3 %	16,5 %	15,0 %	13,7 %

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Прогноз	Доля займодавца в прибыли проекта							
	5	6	7	8	9	10	11	12
максимальный	65,0%	65,0%	65,0%	65,0%	65,0%	75,0%	80,0%	85,0%
максимальный	65,0%	65,0%	65,0%	65,0%	70,0%	80,0%	85,0%	90,0%
максимальный	65,0%	65,0%	65,0%	70,0%	80,0%	85,0%	90,0%	90,0%
средний	65,0%	65,0%	65,0%	75,0%	85,0%	90,0%	90,0%	90,0%
средний	65,0%	65,0%	75,0%	85,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
средний	65,0%	70,0%	85,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
минимальный	70,0%	80,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
минимальный	80,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%
минимальный	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%	90,0%

Прогноз	Доходность займодавца в зависимости от фин результата проекта							
	5	6	7	8	9	10	11	12
максимальный	55,2%	46,0%	39,5%	34,5%	30,7%	31,9%	30,9%	30,1%
максимальный	51,0%	42,5%	36,4%	31,9%	30,5%	31,4%	30,3%	29,4%
максимальный	46,8%	39,0%	33,4%	31,5%	32,0%	30,6%	29,4%	27,0%
средний	42,6%	35,5%	30,4%	30,7%	30,9%	29,5%	26,8%	24,6%
средний	38,3%	31,9%	31,6%	31,3%	29,5%	26,5%	24,1%	22,1%
средний	34,1%	30,6%	31,9%	29,5%	26,2%	23,6%	21,5%	19,7%
минимальный	32,2%	30,7%	29,6%	25,9%	23,0%	20,7%	18,8%	17,2%
минимальный	31,6%	29,6%	25,4%	22,2%	19,7%	17,8%	16,2%	14,8%
минимальный	29,7%	24,7%	21,2%	18,6%	16,5%	14,8%	13,5%	12,4%

Прогноз	Доход займодавца, млн руб							
	5	6	7	8	9	10	11	12
максимальный	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,62	2,79	2,96
максимальный	1,09	1,09	2,09	2,09	2,25	2,58	2,74	2,90
максимальный	1,92	1,92	1,92	2,07	2,36	2,51	2,66	2,90
средний	1,75	1,75	1,75	2,02	2,28	2,42	2,42	2,42
средний	1,57	1,57	1,57	2,06	2,18	1,18	2,18	2,18
средний	1,40	1,51	1,51	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94
минимальный	1,32	1,51	1,51	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
минимальный	1,30	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
минимальный	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22

Прогноз	Доход компании, млн руб							
	5	6	7	8	9	10	11	12
максимальный	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	0,87	0,70	0,52
максимальный	1,13	1,13	1,13	1,13	0,97	0,64	0,48	0,32
максимальный	1,03	1,03	1,03	0,89	0,59	0,44	0,30	0,30
средний	0,94	0,94	0,94	0,67	0,40	0,27	0,27	0,27
средний	0,85	0,85	0,61	0,36	0,24	0,24	0,24	0,24
средний	0,75	0,65	0,32	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
минимальный	0,57	0,38	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
минимальный	0,32	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16
минимальный	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14



Сейчас мы строим около
50 домов и у нас
в реализации **6** проектов:
3 в Тюмени и **3** в Москве



Готовы ответить на ваши
вопросы, через нашу
клиентскую линию



ФИНСКАЯ
УЛОЧКА

